



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0015369-46

MATRÍCULA

15.369

FICHA

01

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP**

CNM 148411.2.0015369-46

CNS: 14.841.1
Taboão da Serra - SP, 27 de março de 2014

IMÓVEL: O Terreno constituído de parte do Lote nº 14, da Quadra nº 31, do Parque Pinheiros, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 3,75 metros de frente para a Estrada Benedito Cesario de Oliveira; do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel mede 26,20 metros da frente aos fundos e confronta com outra parte do lote nº 14 (prédio nº 1.147); do lado esquerdo mede 25,25 metros e confronta com outra parte do lote nº 14 (prédio nº 1.139); nos fundos mede 3,73 metros e confronta com o lote nº 16; com a área total de 95,95 metros quadrados. **Construção:** O prédio residencial sob nº 1.143 da Estrada Benedito Cesario de Oliveira.

Código Cadastral Municipal: 36.23421.32.09.0326.00.000.3.

Proprietário: ANTONIO CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 24.371.195-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 135.116.418-02, residente e domiciliado na Estrada Benedito Cesario de Oliveira nº 1.143, Vila Iasi, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº 13, de 27 de agosto de 2008, da Matrícula nº 31.137 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/15.369 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 14, de 27 de agosto de 2008, da Matrícula nº 31.137 do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP, para constar o seguinte: Conforme instrumento particular de 15 de agosto de 2008, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$68.000,00, que será paga em 180 meses, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com prestação inicial num valor de R\$895,69, com as demais cláusulas e condições constantes do referido

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59AA-4WKR9-LQ4ZN-YGUEZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0015369-46

MATRÍCULA

15.369

FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0015369-46

instrumento. Taboão da Serra-SP, 27 de março de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.2/15.369 - Prenotação nº 22.169, em data de 24 de março de 2014.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de março de 2014, que a seguir é registrado sob o nº 03, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 27 de março de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/15.369 - Prenotação nº 22.169, em data de 24 de março de 2014. **VENDA E**

COMPRA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de março de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o proprietário, **ANTONIO CAMPOS**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ADRIANO DA SILVA GOMES**, brasileiro, ajudante geral, portador do RG nº 52.585.417-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 009.352.704-77, e sua esposa **ALESSANDRA BERNARDO GOMES SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 28.465.387-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 294.180.848-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Virgílio Bento de Queiroz nº 121, casa 03, Jardim Record, nesta cidade, pelo preço de R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$25.805,78 refere-se a recursos próprios, R\$5.194,22 refere-se a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59AA-4WKR9-LQ4ZN-YGUEZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0015369-46

MATRÍCULA

15.369

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS: 14.841-1

CNM 148411.2.0015369-46

Taboão da Serra - SP, 27 de março de 2014

recursos da conta vinculada de FGTS e R\$264.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 27 de março de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.4/15.369 - Prenotação nº 22.169, em data de 24 de março de 2014.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, os proprietários, **ADRIANO DA SILVA GOMES** e sua esposa **ALESSANDRA BERNARDO GOMES SILVA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$264.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.597,66. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21 de abril de 2014. Juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$319.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 27 de março de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5/15.369 - Prenotação nº 22.169, em data de 24 de março de 2014. **CÉDULA**

DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Foi emitida em 21 de março de 2014 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 0314, Número 1.4444.0546463-3-Integral), no valor de R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedores **ADRIANO DA SILVA GOMES** e sua esposa **ALESSANDRA BERNARDO GOMES SILVA**, já qualificados, e emissora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59AA-4WKR9-LQ4ZN-YGUEZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0015369-46

MATRÍCULA

15.369

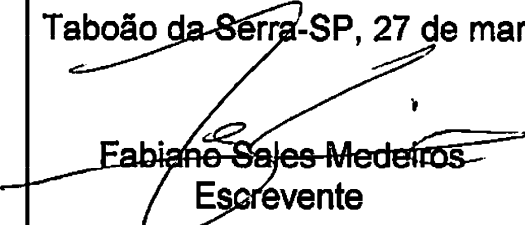
FICHA

02

verso

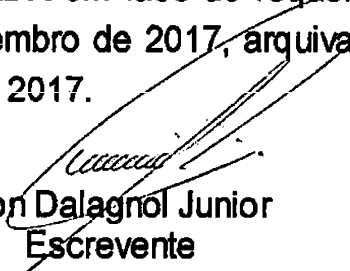
CNM 148411.2.0015369-46

com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 27 de março de 2014.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

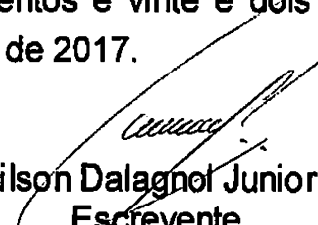

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/15.369 - Prenotação nº 41.405, em data de 07 de julho de 2017. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 05 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 01 de setembro de 2017, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 04 de outubro de 2017.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7/15.369 - Prenotação nº 41.405, em data de 07 de julho de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 01 de setembro de 2017, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciários **ADRIANO DA SILVA GOMES** e **ALESSANDRA BERNARDO GOMES SILVA**, já qualificados, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora objeto da alienação fiduciária constante do registro nº 04 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 10.931/04, a propriedade deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$335.422,20 (trezentos e trinta e cinco mil quatrocentos e vinte e dois reais e vinte centavos). Taboão da Serra-SP, 04 de outubro de 2017.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59AA-4WKR9-LQ4ZN-YGUEZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0015369-46

MATRÍCULA

15.369

FICHA

03

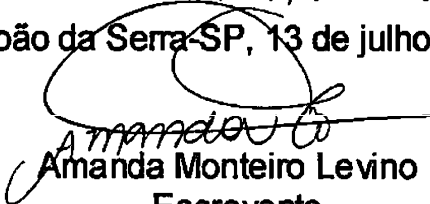
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS: 14.841-1

CNM 148411.2.0015369-46

Taboão da Serra - SP, 13 de julho de 2018

Av.8/15.369 - Prenotação nº 46.707, em data de 29 de junho de 2018. **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 03 de abril de 2018, e Autos de Público Leilão expedidos pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, datados de 03 de fevereiro de 2018 e 17 de fevereiro de 2018, faço constar que a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, promoveu os leilões exigidos pelo artigo 27 da Lei nº 9.514/97, mas não houve licitante interessado, tornando-se definitiva sua aquisição da propriedade, e em cumprimento ao artigo 27, §6º, da citada lei, foi expedido instrumento particular de quitação da dívida em favor de Adriano da Silva Gomes e Alessandra Bernardo Gomes Silva, em 17 de fevereiro de 2018, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 13 de julho de 2018.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.9/15.369 - Prenotação nº 58.384, em data de 15 de dezembro de 2020. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 11 de dezembro de 2020, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOKTAN DA SILVA NEVES**, brasileiro, secretário adjunto, portador do RG nº 179830223-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 064.325.518-46, e sua esposa **ROSIMEIRE DOS SANTOS SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 278934195-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 249.729.778-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Soares de Azevedo nº 188, Vila Santa Luzia, nesta cidade, pelo preço de R\$187.340,01 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e quarenta reais e um centavo). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$20.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$167.340,01 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59AA-4WKR9-LQ4ZN-YGUEZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0015369-46

MATRÍCULA

15.369

FICHA

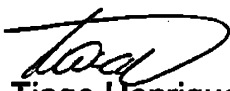
03

verso

CNM 148411.2.0015369-46

SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle ACCB.45C7.4CFC.C172, emitida em 11 de março de 2020, válida até 07 de setembro de 2020, prorrogada até 05 de janeiro de 2021. Selo digital: 148411321000000008082721K. Taboão da Serra, 08 de janeiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.10/15.369 - Prenotação nº 58.384, em data de 15 de dezembro de 2020.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 9, os proprietários, **JOKTAN DA SILVA NEVES** e sua esposa **ROSIMEIRE DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$167.340,01, que deverá ser paga em 299 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.409,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11 de janeiro de 2021. Juros à taxa nominal de 4,8411% a.a., e efetiva de 4,9500% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$310.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 148411321000000008082821I. Taboão da Serra, 08 de janeiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.11/15.369 - Prenotação nº 58.384, em data de 15 de dezembro de 2020.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Foi emitida em 11 de dezembro de 2020 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 1220, Número

continua na ficha 4.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59AA-4WKR9-LQ4ZN-YGUEZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0015369-46

MATRÍCULA

15.369

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0015369-46

Taboão da Serra - SP 8 de Janeiro de 2021

1.4444.1417552-5-Integral), no valor de R\$167.340,01 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e quarenta reais e um centavo), com prazo de amortização de 299 meses, tendo como devedores JOKTAN DA SILVA NEVES e sua esposa ROSIMEIRE DOS SANTOS SILVA, já qualificados, e como emissora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Selo digital: 1484113E1000000008082921S. Taboão da Serra, 08 de janeiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.12/15.369 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06767-280**. Selo digital: 1484113E1000000029260326U. Taboão da Serra, 19 de maio de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.13/15.369 - Prenotação nº 88.923, em data de 24 de novembro de 2025.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 11 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da autorização firmada pela credora em 10 de abril de 2026, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000029260426E. Taboão da Serra, 19 de maio de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.14/15.369 - Prenotação nº 88.923, em data de 24 de novembro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 10 de abril de 2026, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59AA-4WKR9-LQ4ZN-YGUEZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0015369-46

MATRÍCULA

15.369

FICHA

04

verso

CNM 148411.2.0015369-46

Dívida Garantida por Alienação Fiduciária em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores fiduciários, **JOKTAN DA SILVA NEVES** e sua esposa **ROSIMEIRE DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 10 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$325.342,97 (trezentos e vinte e cinco mil, trezentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos). Selo digital: 148411331000000029260526C. Taboão da Serra, 19 de maio de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrivente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **15369** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. A presente matrícula retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, sexta-feira, 22 de maio de 2026 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98

Selo Digital: 1484113C3000000029266326Q



de 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B59AA-4WKR9-LQ4ZN-YGUEZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

100% dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr